



RESOLUCIÓN de 31 de marzo de 2011, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Manchita. (2011061943)

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, en sesión de 31 de marzo de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Visto el expediente de referencia, así como los informes emitidos por el personal adscrito a la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio y debatido el asunto.

De conformidad con lo previsto en el art. 7.2.h del Decreto 314/2007, de 26 de octubre, de atribuciones de los órganos urbanísticos y de ordenación del territorio, y de organización y funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio; en el artículo único.2 del Decreto del Presidente 29/2007, de 28 de septiembre; y el art. 3, séptimo del Decreto 299/2007, de 28 de septiembre, por el que se extingue la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se modifica el Decreto 186/2007, de 20 de julio, corresponde el conocimiento del asunto, al objeto de su acuerdo, a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura.

Puesto que Manchita no dispone de Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal adaptadas u homologadas a la ordenación estructural del art. 70.1.1 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX), hasta tanto dicha homologación se produzca, la competencia de aprobación definitiva del planeamiento radicará, en todo caso, en dicho órgano de la Junta de Extremadura.

Cualquier innovación de las determinaciones de los planes de ordenación urbanística deberá ser establecida por la misma clase de plan y observando el mismo procedimiento seguido para la aprobación de dichas determinaciones (art. 80 de la Ley 15/2001 —LSOTEX—).

Respecto del asunto epigrafiado, se ha seguido el procedimiento para su aprobación previsto en los arts. 77 y ss. de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura. Desde el punto de vista documental, la innecesariedad de informe de sostenibilidad ambiental y económica actualmente exigible y otros trámites referentes a la identificación de la titularidad de los terrenos afectados, resulta justificado a la vista de la fecha de la aprobación inicial del expediente de modificación por el Ayuntamiento (7-2-2006), y sin perjuicio de que sus determinaciones deban ajustarse plenamente, en lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo, la actividad de ejecución, los límites a la potestad de planeamiento y el cumplimiento de los estándares mínimos de calidad y cohesión urbanas, a las nuevas previsiones de la Ley 9/2010, de 18 de octubre, que modifica la anterior (disposición transitoria cuarta de la Reforma de la LSOTEX).

Respecto de las condiciones señaladas por Confederación Hidrográfica del Guadiana relativas a la posible afección de un arroyo, se ha podido confirmar que se encuentra localizado fuera del ámbito de las modificaciones propuestas. Por lo que no puede entenderse más allá del valor de una cautela general a considerar por el Ayuntamiento referente al control de las actuaciones urbanísticas que se realicen dentro de esos otros ámbitos.



En su virtud, esta Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación,

A C U E R D A :

- 1.º) Aprobar definitivamente las sub-modificaciones puntuales 1 a 7 del expediente de Modificación 1/2005 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal epigrafiada.
- 2.º) Publicar, como anexo a este acuerdo, la normativa y/o fichas urbanísticas afectadas resultante de la aprobación de la presente modificación.

A los efectos previstos en el art. 79.2.b de la LSOTEX, el Municipio deberá disponer, en su caso y si procede, la publicación del contenido del planeamiento aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia.

Contra este acuerdo que tiene carácter normativo no cabe recurso en vía administrativa (art. 107.3 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y solo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de igual nombre del Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación (art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

V.º B.º

El Presidente,

MIGUEL ÁNGEL CAMPOS RODAS

El Secretario,

JUAN IGNACIO RODRÍGUEZ ROLDÁN

A N E X O

Como consecuencia de la aprobación definitiva del asunto arriba señalado por Resolución de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de fecha 31 de marzo de 2011 se modifican los artículos 153 y 154, quedando las Normas Subsidiarias como siguen:

Artículo 153. Tipificación de actuaciones. Caracterización.

El conjunto de actuaciones precisas para la ejecución de las previsiones de las Normas Subsidiarias en suelo urbano y cuyo objeto es la ordenación de los nuevos suelos, la apertura o rectificación de viales, la obtención de suelo para equipamientos, así como la recualificación de espacios urbanos, mejora o ampliación de las infraestructuras se distribuye en los siguientes grupos, según las características de cada actuación:

- Actuaciones de Ordenación: Son aquellas en las que se proponen intervenciones profundas, con definición o reordenación del viario, asignación de usos e intensidades, etc. Dada la poca complejidad de las intervenciones planteadas, la ordenación se realiza desde las propias Normas Subsidiarias. La localización de estas Actuaciones se señala en los planos de Ordenación correspondientes, viniendo detalladas las condiciones particulares de cada una de ellas en los artículos subsiguientes.



- Actuaciones de definición o rectificación de viario: Son aquellas que tienen por objeto el diseño o rectificación de las vías de tráfico y sus márgenes, tanto de las nuevas como de las ya existentes, en orden a mejorar su uso e imagen.
- Actuaciones de Equipamientos y de Espacios libres: En este tipo de actuaciones se incluyen las intervenciones encaminadas a mejorar el sistema de equipamientos no incluidas en los ámbitos de las actuaciones anteriormente mencionadas.
- Actuaciones de Recualificación: Son aquellas referidas al ámbito de plazas y espacios libres generalmente, que suponen el diseño de dichos espacios para adecuarse a los usos asignados.
- Actuaciones en la Infraestructura: Son aquellas de mejora de las redes de Abastecimiento, Saneamiento y Alumbrado Público.

En general, salvo en aquellas actuaciones en las que se indique expresamente otra forma de ejecución, todas las actuaciones previstas tienen la consideración de asistemáticas, gestionándose su ejecución directamente por la Administración.

Se desarrollarán mediante Proyectos de Urbanización. Su localización viene reflejada en el plano de Ordenación n.º 2.

En general, la obtención del suelo necesario se realizará por expropiación, salvo que se haya acordado la adquisición del mismo mediante cesión, compra o permuta.

Artículo 154. Relación de Actuaciones. Características.

Su relación pormenorizada es la siguiente:

- A-1: Actuación de ordenación en el extremo noroeste de la calle Don Joaquín Forcallo. Consistente en la definición de un vial de conexión entre aquella y la calle Traseras de Don Joaquín Forcallo, articulando dicha conexión en torno a un espacio libre.
- A-2: Actuación de ordenación en el extremo oeste del núcleo urbano. Consiste en la definición de un viario sobre los nuevos suelos clasificados. Este viario resulta de la prolongación de los ya previstos en el anterior planeamiento, trasladando la conexión transversal hacia el nuevo límite de suelo urbano.
- A-3: Actuación de redefinición y rectificación de viario situada en el extremo de la calleja Cerrillo. Mediante la misma se mejoran las conexiones viarias previstas por el anterior planeamiento.
- A-4: Actuación de ordenación en el borde sur del núcleo, siguiendo el curso del arroyo del Moral. Consiste en el establecimiento de un vial de remate del suelo urbano en esta zona que dignifique el borde y posibilite los accesos a las edificaciones de equipamientos y viviendas previstas en ella.
- A-5: Actuación de recalificación y de rectificación de viario en las traseras de la iglesia parroquial. Consiste en la puesta en valor del entorno mediante la creación de una plaza y la reordenación del viario perimetral.



- A-6: Actuación de ordenación en el borde sureste del núcleo. Consiste en la definición de un vial sobre el nuevo suelo clasificado, rectificación del trazado del viario de conexión con el mismo y redistribución de los espacios libres con asignación de este uso a los terrenos situados sobre el cauce del arroyo del Moral.
- A-7: Actuación de definición de viario situada en el extremo sureste del núcleo. Consiste en la apertura de una vía, según el trazado del camino preexistente, transversal a la calle José Antonio Martínez García.
- A-8: Actuación de definición de viario, consistente en la apertura de una vía perpendicular a la calle Medellín.
- A-9: Actuaciones en el sistema de equipamientos consistentes en:
 1. Implantar el uso Asistencial en las parcelas propiedad del Ayuntamiento situadas en la calle Doña María Sánchez números 30 y 34.
 2. Implantar el uso Socio-cultural en la parcela propiedad del Ayuntamiento, detrás del actual edificio del ayuntamiento.
 3. Completar la construcción de las instalaciones deportivas actualmente inacabadas.
 4. Completar la construcción del edificio del nuevo Ayuntamiento y Hogar del Pensionista.
 5. Implantar el uso Docente en la parcela propiedad del Ayuntamiento situada en la calle Arroyo.
- A-10: Actuaciones en las infraestructuras consistentes en:
 1. Prolongación de la canalización del emisario de saneamiento del Arroyo Chaparral, alejando en 1.000 metros el punto de vertido.
 2. Canalización del arroyo del Moral en los tramos limítrofes con el suelo urbano.
 3. Completar las redes de infraestructuras en las zonas actualmente carentes de ellas, así como en los nuevos suelos ordenados.
- A-11: Actuación de redefinición y rectificación de viario situada en el oeste del núcleo, consistente en la apertura de un vial transversal de comunicación entre las calles prolongación de la calle Don Joaquín de Forcallo y la calle traseras de Don Joaquín de Forcallo.
- A-12: Actuación de ordenación consistente en el establecimiento de nuevos usos residenciales, ampliación de los espacios libres en el entorno de la iglesia parroquial y creación de una plaza en continuidad con estos espacios.

- Localización y superficie:

Superficie total estimada: 11.737,41 m².

A-12₁: Terrenos edificables situados al oeste del núcleo comprendidos entre el vial de nueva apertura, sobre el camino del Río, el límite de suelo urbano y la antigua alineación de manzana prevista en las Normas Subsidiarias.



Superficie estimada: 572,53 m².

A-12₂: Terrenos ocupados por las antiguas edificaciones escolares de la calle Don Joaquín de Forcallo.

Superficie estimada: 1.216,78 m².

A-12₃: Manzana comprendida entre las calles Barriales, Medellín y el límite de suelo urbano.

Superficie estimada: 7.993,15 m².

A-12₄: Terrenos correspondientes a los nuevos espacios libres ordenados detrás del edificio de la iglesia y los de la nueva plaza.

Superficie estimada: 1.954,95 m² (538,21 m² + 1.416,74 m²).

- Identificación gráfica:

Plano 2 de "Ordenación del Suelo Urbano".

- Características de la ordenación:

Suelos dotacionales a obtener y urbanizar: 1.954,95 m² destinados a espacios libres.

Se procurará la urbanización conjunta, con un tratamiento unitario, del área situada junto al edificio de la iglesia y la de la plaza de nueva creación, armonizando ambas con los espacios ya urbanizados alrededor de la iglesia.

- Ejecución de la actuación:

En régimen de Obras Públicas Ordinarias (artículo 155 de la LSOTEX).

Obtención de los suelos dotacionales: Entrega obligatoria y gratuita en virtud de reparcelación voluntaria o forzosa.

Coste de las obras de urbanización: Se sufragará por los propietarios de los terrenos incluidos en la Unidad, mediante las correspondientes cuotas de urbanización que deberán ser fijadas en el proyecto de reparcelación.

Se realizará un proyecto de reparcelación para todos los terrenos incluidos en el ámbito de la actuación y un proyecto de urbanización para los espacios libres ordenados en el área situada junto al edificio de la iglesia y la plaza de nueva creación.

- Aprovechamientos lucrativos y carga dotacional correspondientes a los propietarios

En el cuadro siguiente se indican, para cada uno de los ámbitos de la actuación A-12:

- 1) Los aprovechamientos estimados referidos a metros cuadrados de techo residencial.
- 2) La superficie de suelo dotacional que corresponde aportar a cada ámbito en función del incremento de aprovechamiento estimado.



	A-12 ₁	A-12 ₂	A-12 ₃	A-12 ₄
Aprovechamiento objetivo (m ² de techo residencial)	916,05	1.946,85	12.789,04	0,00
Incremento de aprovechamiento objetivo respecto al planeamiento anterior (m ² de techo residencial)	916,05	1.946,85	4.795,89	- 2.176,28
Incremento de aprovechamiento compensado (*) (m ² de techo residencial)	655,75	1.393,64	3.433,12	0,00
Cesión de aprovechamiento lucrativo (m ² de techo residencial)	65,58	139,36	343,31	0,00
Aprovechamiento subjetivo (m ² de techo residencial)	590,18	1.254,28	11.082,95	2.176,28
Carga dotacional (m ² de suelo dotacional) (0,35658 m ² X m ² de incremento de aprovechamiento)	233,83	496,94	1.224,18	0,00

(*) Una vez compensados a los propietarios de la A-12₄

• • •

